**АО «Российский аукционный дом»** (АО «РАД», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, адрес Южного филиала АО «РАД»: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, оф. 3.103, тел. 8-800-777-57-57, доб. 522, 89283330288, krasnodar@auction-house.ru) (далее - **Организатор торгов, Оператор электронной площадки**), действующее на основании договора поручения с **Обществом с ограниченной ответственностью «РОЯЛЭСТЕЙТ»** (ООО «РОЯЛЭСТЕЙТ», ИНН 7718292190, ОГРН 5157746265034, адрес: 109202, г. Москва, ул. 2-я Карачаровская д.6/16, этаж 1, комн.10) (далее - **Должник**), в лице **конкурсного управляющего Таранушича Владимира Алексеевича** (ИНН 616400448880, СНИЛС 068-185-163 87, рег. номер в реестре 11328, 89251148805, ay\_taranushich@mail.ru, адрес для корреспонденции: 367000, г. Махачкала, а/я 87), участника Ассоциации арбитражных управляющих «СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 14.07.2022 по делу № А40-199440/21-44-385 Б (далее – **Конкурсный управляющий**), сообщает о проведении с **00:00 29.05.2023 по 06.09.2023** **00:00** на электронной площадке АО «РАД», адрес: lot-online.ru (далее – ЭП) электронных торгов посредством публичного предложения (далее – торги ППП) открытых по составу участников и форме представления предложений о цене.

Продаже на торгах единым лотом подлежит следующее имущество (далее – Имущество, Лот):

**Объект 1.** Здание, наименование: Склад готовой продукции, назначение: нежилое, общей площадью 799,4 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 23:15:0104000:923, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, дом №210, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:923-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение Объекта 1:**

- ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации № 23:15:0104000:923-23/028/2018-4 от 10.05.2018; № 23:15:0104000:923-23/028/2017-3 от 11.10.2017;

- запрещение регистрации, записи государственной регистрации № 23:15:0104000:923-23/361/2021-9 от 23.08.2021; № 23:15:0104000:923-23/028/2020-7 от 28.04.2020; 23:15:0104000:923-23/250/2021-11 от 30.11.2021; 23:15:0104000:923-23/268/2022-12 от 16.03.2022;

- арест, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:923-23/028/2020-6 от 13.01.2020.

**Объект 2.** Здание, наименование: Весовая, назначение: нежилое, общей площадью 118,1 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 23:15:0104000:928, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, дом №210, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:928-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение Объекта 2:**

- ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации № 23:15:0104000:928-23/028/2017-3 от 11.10.2017; 23:15:0104000:928-23/028/2018-4 от 10.05.2018;

- запрещение регистрации, записи государственной регистрации № 23:15:0104000:928-23/250/2021-11 от 30.11.2021; № 23:15:0104000:928-23/028/2020-7 от 28.04.2020; № 23:15:0104000:928-23/361/2021-9 от 23.08.2021; № 23:15:0104000:928-23/268/2022-12 от 16.03.2022;

- арест, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:928-23/028/2020-6 от 13.01.2020.

**Объект 3. Здание, наименование:** Купажный цех, назначение: нежилое, общей площадью 220,8 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 23:15:0104000:925, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, дом №210, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:925-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение Объекта 3:**

**-** ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации № 23:15:0104000:925-23/028/2018-4 от 10.05.2018; 23:15:0104000:925-23/028/2017-3 от 11.10.2017;

- арест, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:925-23/028/2020-6 от 13.01.2020;

- запрещение регистрации, записи государственной регистрации № 23:15:0104000:925-23/028/2020-7 от 28.04.2020; № 23:15:0104000:925-23/361/2021-9 от 23.08.2021; № 23:15:0104000:925-23/250/2021-11 от 30.11.2021; № 23:15:0104000:925-23/268/2022-12 от 16.03.2022.

**Объект 4. Здание,** наименование:Цех переработки, назначение: нежилое, общей площадью 215,3 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 23:15:0104000:924 (снесен полностью, остался только фундамент, здание требует полного сноса, не имеет возможности к ремонту или восстановлению его к прежнему виду), расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, дом №210, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:924-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение Объекта 4:**

 - ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации № 23:15:0104000:924-23/028/2018-4 от 10.05.2018; № 23:15:0104000:924-23/028/2017-3 от 11.10.2017;

- запрещение регистрации, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:924-23/361/2021-9 от 23.08.2021; № 23:15:0104000:924-23/250/2021-11 от 30.11.2021; № 23:15:0104000:924-23/268/2022-12 от 16.03.2022; № 23:15:0104000:924-23/028/2020-7 от 28.04.2020;

- арест, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:924-23/028/2020-6 от 13.01.2020.

**Объект 5. Здание,** наименование: Бытовое здание, назначение: нежилое, общей площадью 66,6 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 23:15:0104000:926, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, дом №210, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:926-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение Объекта 5:**

 - ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации № 23:15:0104000:926-23/028/2017-3 от 11.10.2017; № 23:15:0104000:926-23/028/2018-4 от 10.05.2018;

- арест, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:926-23/028/2020-6 от 13.01.2020;

- запрещение регистрации, записи государственной регистрации № 23:15:0104000:926-23/028/2020-7 от 28.04.2020; № 23:15:0104000:926-23/361/2021-9 от 23.08.2021; № 23:15:0104000:926-23/250/2021-11 от 30.11.2021; № 23:15:0104000:926-23/268/2022-12 от 16.03.2022.

**Объект 6.** Здание, наименование: Цех розлива, назначение: нежилое, общей площадью 592,6 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый номер 23:15:0104000:927, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, Крымский район, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, дом №210, принадлежащее Должнику на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:927-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение Объекта 6:**

- ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:15:0104000:927-23/028/2017-3 от 11.10.2017; № 23:15:0104000:927-23/028/2018-4 от 10.05.2018;

- запрещение регистрации, записи государственной регистрации № 23:15:0104000:927-23/361/2021-9 от 23.08.2021; № 23:15:0104000:927-23/250/2021-11 от 30.11.2021; № 23:15:0104000:927-23/268/2022-12 от 16.03.2022; № 23:15:0104000:927-23/028/2020-7 от 28.04.2020;

- арест, запись государственной регистрации № 23:15:0104000:927-23/028/2020-6 от 13.01.2020.

**Объект 7.** Право аренды на земельный участок: земельный участок, общей площадью 12373,00 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для эксплуатации винзавода, кадастровый номер: 23:15:0104000:916, расположенный в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Крымский, с/п Варениковское, ст-ца Варениковская, ул. Свободы, 210 (далее – Земельный участок), принадлежащий Должнику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности №4500010411 от 14.10.2011, заключенного с Администрацией муниципального образования Крымского района сроком до 22.08.2060, запись государственной регистрации: № 23:15:0104000:916-23/028/2017-2 от 26.07.2017.

**Ограничение прав и обременение:**

**-** ипотека в пользу ООО КБ «БТФ», записи государственной регистрации № 23:15:0104000:916-23/028/2017-3 от 11.10.2017; 23:15:0104000:916-23/028/2018-4 от 10.05.2018;

**-** аренда (в том числе, субаренда) в пользу ООО «РОЯЛЭСТЕЙТ» на основании договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности №4500010411 от 14.10.2011, договора купли-продажи от 18.07.2017, запись государственной регистрации: № 23:15:0104000:916-23/028/2017-2 от 26.07.2017;

**-** аренда (в том числе, субаренда)в пользу Саркисян Гаянэ Сейрановны на основании договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности №4500010411 от 14.10.2011, запись государственной регистрации: № 23-23-28/109/2011-013 от 23.11.2011.

**Начальная цена Лота – 11 130 000 (одиннадцать миллионов сто тридцать тысяч) рублей 30 копеек (НДС не облагается).**

Ознакомление с Имуществом производится по адресу местонахождения Лота, в рабочие дни с 09:00 до 18:00, по предварительному согласованию с Конкурсным управляющим (телефон, 8-925-114-88-05, адрес электронной почты: ay\_taranushich@mail.ru).

Информацию о реализуемом Имуществе можно получить у Организатора торгов в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: 8 (861) 259-33-93, 8 928-333-02-88, адрес электронной почты: krasnodar@auction-house.ru.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов ППП. Заявки на участие в торгах ППП принимаются Оператором с **00:00 29.05.2023**. Прием заявок на участие в торгах ППП и задатков прекращается в день и время окончания соответствующего периода понижения цены продажи Лота. При наличии заявок на участие в торгах ППП Организатор торгов определяет победителя на ЭП не позднее 18:00 второго рабочего дня после окончания соответствующего периода проведения торгов ППП.

Начальная цена продажи Лота №1на соответствующих периодах устанавливаются следующие:

1) с 00:00 29.05.2023 по 05.07.2023 00:00 - в размере начальной цены продажи Лота;

2) с 00:00 05.07.2023 по 12.07.2023 00:00 - в размере 93% от начальной цены продажи Лота;

3) с 00:00 12.07.2023 по 19.07.2023 00:00 - в размере 86% от начальной цены продажи Лота;

4) с 00:00 19.07.2023 по 26.07.2023 00:00 - в размере 79% от начальной цены продажи Лота;

5) с 00:00 26.07.2023 по 02.08.2023 00:00 - в размере 72% от начальной цены продажи Лота;

6) с 00:00 02.08.2023 по 09.08.2023 00:00 - в размере 65% от начальной цены продажи Лота;

7) с 00:00 09.08.2023 по 16.08.2023 00:00 - в размере 58% от начальной цены продажи Лота

8) с 00:00 16.08.2023 по 23.08.2023 00:00 - в размере 51% от начальной цены продажи Лота

9) с 00:00 23.08.2023 по 30.08.2023 00:00 - в размере 44% от начальной цены продажи Лота

10) с 00:00 30.08.2023 по 06.09.2023 00:00 - в размере 37% от начальной цены продажи Лота

 Действие начальной цены - 37 календарных дней (1 период), с последующим снижением каждые 7 календарных дней на 7 %, количество периодов торгов ППП – 10.

Для участия в торгах ППП Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о задатке, форма которого размещена на ЭП. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, внести задаток путем перечисления денежных средств на счет Оператора: **получатель платежа – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):** **р/с 40702810355000036459 в** **Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.** В назначении платежа необходимо указывать: **«№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭП договора о задатке.

Задаток должен быть внесен непосредственно стороной по договору о задатке. **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Задаток должен быть внесен на расчетный счет Оператора, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

**Задаток - 10 % от начальной цены Лота на периоде.** Поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора.

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников».

К участию в торгах ППП допускаются любые юридические и физические лица, представившие в установленный срок заявку на участие в торгах ППП и перечислившие задаток в установленном порядке. Заявка на участие в торгах подается через личный кабинет на электронной площадке, оформляется в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя торгов и должна содержать сведения и копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)": а) выписку из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), г) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер телефона, адрес электронной почты; д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, Конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя Конкурсного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Конкурсный управляющий.

С проектом договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов ППП, и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах ППП не позднее окончания срока приема заявок на участие в торгах ППП, направив об этом уведомление Оператору.

Организатор торгов рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Опрератора в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в торгах ППП. Не поступление задатка на счет Оператора, указанный в настоящем сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в торгах ППП. Заявители, допущенные к участию в торгах ППП, признаются участниками торгов ППП (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем торгов** признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов ППП, при отсутствии предложений других Участников.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это Имущество.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах ППП.

С даты определения Победителя по Лоту прием заявок прекращается. Протокол о результатах проведения торгов ППП, утвержденный Организатором торгов, размещается на ЭП.

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов ППП Финансовый управляющий направляет победителю торгов ППП предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора. Победитель обязан в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи и проекта договора подписать договор и любым доступным для него способом немедленно уведомить об этом Финансового управляющего. Не подписание договора в течение 5 (пяти) дней с даты его получения Победителем означает отказ (уклонение) Победителя от заключения договора купли-продажи.

Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного Лота.

**Сделка по итогам торгов подлежит заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).**

**Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.**

Оплата цены Имущества производится в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Должника: р/с 40702.810.5.52090000416 в ЮГО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101.810.6.00000000602, БИК 046015602.